

---

# TUDO SOBRE O MERCADO IMOBILIÁRIO EM CURITIBA EM 2020



 Marcelle Machado  
Corretora

---

# SUMÁRIO

1. MERCADO IMOBILIÁRIO EM CURITIBA;
2. BAIRROS DE CURITIBA - O QUE HÁ DE MELHOR;
3. QUAIS AS EXIGÊNCIAS DO CURITIBANO?;
4. AS 6 CONSTRUTORAS QUE AGRADAM O CURITIBANO;
5. E PARA TURISTAS, O QUE CURITIBA OFERECE?;
6. POR QUE AS PESSOAS DE OUTRAS CIDADES PROCURAM CURITIBA PARA MORAR?

# 1. O MERCADO IMOBILIÁRIO DE CURITIBA EM 2020

A pandemia do Covid-19 parece distante do mercado imobiliário de Curitiba! Mesmo com a crise, os números das atividades imobiliárias cresceram e pode estar em seu melhor momento.

Esse crescimento e estabilidade se deu também pela taxa histórica da Selic, que chegou a 2% neste ano, deixando a população que não teve interferência na renda com segurança para investir.



Segundo dados do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, o volume de financiamento imobiliário atingiu em julho deste ano R\$ 9,27 bilhões, caracterizando um aumento de 30% comparado ao mês de maio e de 53% comparado ao mesmo período em 2019.

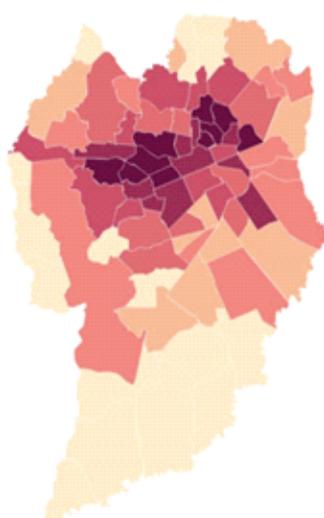
Além disso, dados divulgados pela Associação das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), afirmaram que julho de 2020 foi o melhor mês de compra e venda de imóveis desde 2015!

## O MERCADO EM NÚMEROS

Segundo o relatório de mercado do ImovelWeb Index, o preço das vendas subiram +2.2% em 2020, superando a inflação. O preço médio dos apartamentos na cidade subiu 0.6% e ficou em R\$ 4.870 R\$/m<sup>2</sup>. O bairro Batel se caracterizou como o mais caro para comprar em Curitiba, custando R\$12.000 por m<sup>2</sup>,

já o bairro Cachoeira se destacou por ser o mais econômico, R\$ 2.792 por M<sup>2</sup>. Quando a questão é o preço do aluguel, este subiu também mais do que a inflação. Em 2020 acumulou 0.9% e 6.7% interanual, tendo aumento real de 4pp. Os bairros CIC e Cajuru são os que mais sofreram este aumento.

### VENDA MAPA DE CALOR DE PREÇOS



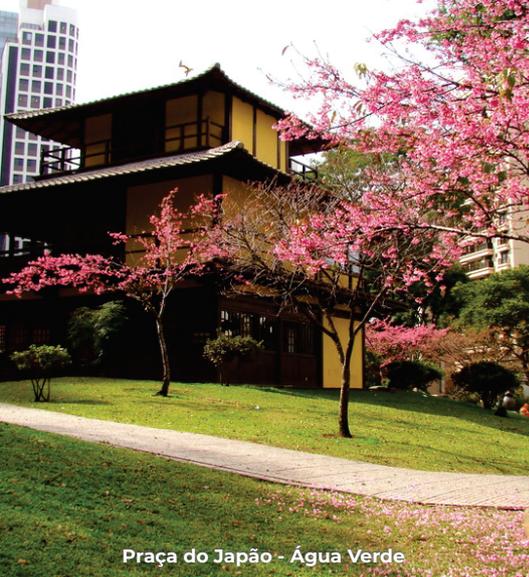
RANKING	BAIRRO	R\$/M2
MAIOR PREÇO	BATEL	9.619
	JUVEVÊ	8.347
	AHU	8.263
ZONA MÉDIA	GUA VERDE	7.017
	CASCATINHA	6.074
	VISTA ALEGRE	5.581
	SÃO BRAZ	5.100
	PINHEIRINHO	4.097
MENOR PREÇO	CAMPO DE SANTANA	2.947
	AUGUSTA	2.871
	CACHOEIRA	2.792

Bairros do sudeste e nordeste de R.A. Matriz são os mais caros da cidade:

### VENDA PREÇO SEGUNDO ZONAS DA CIDADE



REGIÃO	R\$/M2	VALORIZAÇÃO MÊS	ANUAL
MATRIZ	7.285	0.5%	7.4%
SANTA FELICIDADE	6.062	1.4%	1.3%
FAZENDINHA-PORTÃO	5.431	0.2%	2.6%
CAJURU	5.036	1.1%	5.9%
CURITIBA	4.870	0.6%	3.5%
BOA VISTA	4.653	0.6%	4.9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	4.071	0.6%	-0.1%
BOQUEIRÃO	3.984	0.0%	1.8%
PINHEIRINHO	3.766	0.2%	4.3%
BAIRRO NOVO	3.039	1.5%	-3.2%



Praça do Japão - Água Verde



Praça Osório - Centro



Igreja Bom Jesus - Cabral

## 2. BAIRROS DE CURITIBA - O QUE HÁ DE MELHOR

Curitiba é considerada a cidade mais populosa do Paraná, com uma estimativa de 1.933.105 habitantes, segundo dados de 2019 do IBGE.

Esse município é dividido em 75 bairros, a maioria nascidos de núcleos coloniais de imigrantes europeus e asiáticos. O bairro com mais moradores em Curitiba é o CIC (Cidade Industrial de Curitiba), que reúne cerca de 157.461 habitantes,

seguido do Sítio Cercado, com 102.410 moradores e também do Cajuru, que comporta 89.784 pessoas.

Mesmo sendo considerados os bairros mais populosos do município, eles não são considerados os melhores para morar, saiba abaixo quais são os 5 bairros preferidos dos Curitibanos:

**ÁGUA VERDE** – Um bairro histórico, com muito lazer e ótima localização. Ele é vizinho dos bairros Batel, Portão, Rebouças, Vila Izabel e Centro. Esse bairro se destaca por sua beleza arquitetônica, juntando o estilo clássico com ruas bem arborizadas.

Além disso, ele mantém uma grande variedade de comércio como lojas, supermercados, o Shopping Água Verde e o estádio Arena da Baixada.

**BATEL** – Esse é o bairro mais caro para se viver em Curitiba, porém um dos mais amados pelos curitibanos. Ele é cercado de sofisticação tanto nos imóveis, quanto no comércio ao redor, com diversas opções de restaurantes nobres e dois shoppings, o Crystal e o Pátio Batel.

**BIGORRILHO** – Esse bairro, apesar de pequeno, garante para os moradores muita funcionalidade urbana! Ele é caracterizado por grandes empreendimentos nobres na região, com muita arborização e praças para o bem estar dos moradores.

Além disso, esse bairro apresenta um excelente fluxo de trânsito por conta da pavimentação!

**CABRAL** – Esse bairro é para quem busca comodidade urbana, empreendimentos sofisticados e fácil acesso ao centro da cidade. O Cabral oferece aos moradores grandes opções de lojas, supermercados e muita gastronomia de qualidade. O bairro também é super indicado para famílias, pois contém diversas opções educacionais e lazer!

**CENTRO** – O centro é um polo comercial, gastronômico e empresarial de Curitiba!. Com muita opção de apartamento, escola, entretenimento e por aí vai, tudo para entreter os adultos e até as crianças.

Essa região é boa para quem deseja estar mais perto do trabalho, da faculdade ou para quem gosta de misturar cultura com lazer, além disso, esse local é o mais barato entre os bairros vizinhos citados acima!



### 3. QUAIS AS EXIGÊNCIAS DO CURITIBANO?

Curitiba é uma cidade que oferece qualidade de vida, alto desenvolvimento econômico, ampla opção de lazer e cultura, mais de 30 parques com paisagens diversas, temperaturas amenas e ótima mobilidade urbana com transporte público de qualidade.

O cliente curitibano que está em busca de imóvel tanto para comprar, como para alugar, busca sempre por um lugar onde tenha fácil mobilidade urbana. Apesar de Curitiba ser referência mundial neste quesito, algumas ruas acabam tendo engarrafamento e dificultam a chegada aos principais centros de comércio.

Por conta disso, os curitibanos optam por imóveis que sejam próximos de seus trabalhos, escolas e faculdades.



Quando falamos em estrutura, antes da pandemia a escolha era por apartamentos enxutos bem localizados, depois da pandemia, a escolha é por apartamentos maiores em condomínios clubes, com varanda gourmet e bastante área de lazer.

Os curitibanos que aderiram ao home office, também estão buscando novos lares, optando por sair de apartamentos para morar em casas com mais espaço, até mesmo chácara ou sítio.

## 4. AS 6 CONSTRUTORAS QUE AGRADAM O CLIENTE CURITIBANO

Com o mercado imobiliário em ascensão, quem também está satisfeito com os números são as construtoras curitibanas! Com a queda da taxa de juros, comprar um imóvel se tornou algo mais barato para os brasileiros, significando uma chegada massiva de novos consumidores em potencial. Confira abaixo quais são as 5 construtoras que agradam o Curitibano: A pandemia do Covid-19 parece distante do mercado imobiliário de Curitiba! Mesmo com a crise, os números das atividades imobiliárias cresceram e pode estar em seu melhor momento.

Esse crescimento e estabilidade se deu também pela taxa histórica da Selic, que chegou a 2% neste ano, deixando a população que não teve interferência na renda com segurança para investir.



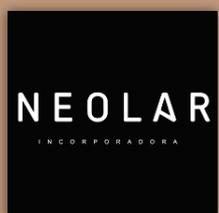
**PLAENGE** - A missão da Plaenge é construir empreendimentos de alto padrão, sofisticados e atuais. Imóveis de valor, que proporcionam uma experiência diferenciada de viver e que constroem e acolhem os sonhos de seus clientes.

A construtora está desde 1970 transformando sonhos em histórias!



**TERRASSE** - Cada empreendimento com a assinatura Terrasse comprova o princípio corporativo da empresa: o futuro deve ser detalhadamente planejado usando como princípio a experiência adquirida no passado.

O grupo já ultrapassa a marca de 300.000 m<sup>2</sup> construídos, o equivalente a aproximadamente 1.800 unidades, a Terrasse Engenharia celebra, em 2021, trinta anos de atuação.



**NEOLAR** - É um grupo que atua em diversos setores há mais de 30 anos, e essa solidez é percebida em seus empreendimentos, reconhecidos por marcarem o seu tempo. Os projetos da Neolar focam em três pilares: engenharia, arquitetura e design.

A construtora está lançando três empreendimentos, um no bairro Juvevê, outro no Cabral e nas Mercês.



**PIEMONTE** - Conceituada no mercado imobiliário do sul do Brasil, desde 1999 a Piemonte já lançou mais de 8 mil imóveis, realizando o sonho de 35 mil pessoas. As regiões para construção são escolhidas em locais estratégicos com facilidades em locomoção e serviços na região, garantindo boa localização e ótimo investimento.

Atualmente o grupo está com 6 empreendimentos prontos para morar em Curitiba e 1 na fase de construção.



**SWELL** - A Swell Construções e Incorporações, já está a 35 anos sendo referência no mercado Curitibano, com mais de 100 imóveis entregues, a construtora se baseia em cinco alicerces: qualidade, confiança, inovação, solidez e sustentabilidade. Além disso, ela é uma das poucas em Curitiba a possuir o selo ISO 9001.

Atualmente a construtora está com 2 imóveis em lançamento e 5 entregues.



**GRUPO AVANTI** - O Grupo Avanti estimula a viver o melhor do seu momento, porque seus empreendimentos são planejados para gerar novas formas de viver, conviver e se integrar com os ambientes urbanos.

A construtora conta com 26 projetos realizados e está com 2 empreendimentos em fase de construção, para serem entregues ainda em 2021.

## 5. E PARA TURISTAS, O QUE CURITIBA OFERECE?

Curitiba é um dos destinos mais escolhidos pelos brasileiros para passar uns dias, uma semana e até um mês. Não falta o que fazer nesta cidade que encanta muita gente, pois ela é fácil de ser percorrida, contém diversas opções de lazer, atrações e pontos turísticos gratuitos e com preços acessíveis.

Saiba abaixo os locais que os turistas mais visitam:



**CENTRO HISTÓRICO DE CURITIBA** - Esse local é cheio de cultura e história, com construções antigas e casarios coloniais dos séculos XVIII e XIX. O largo da ordem se destaca pela boa gastronomia e pela feirinha de domingo.

### **MUSEU OSCAR NIEMAYER (MON)** -

Conhecido pelos curitibanos como Museu do Olho, o MON oferece tanto exposições permanentes quanto itinerantes. O acervo conta com nomes como Di Cavalcanti, Andy Warhol, Tarsila do Amaral, Caribé, Candido Portinari, Tomie Ohtake, Helena Wong e, claro, o arquiteto Oscar Niemeyer, que também assina o projeto arquitetônico do MON.



**OS PARQUES DA CIDADE** – Curitiba tem diversas áreas verdes disponíveis para passeios de moradores e turistas, a cidade oferece mais de 30 parques e bosques com entrada gratuita para conhecer. Entre os parques mais visitados estão: Parque Barigui, Parque Tanguá e Parque Tingui.



**SANTA FELICIDADE** - Esse bairro foi uma colônia italiana formada por imigrantes no final do século XIX. As características europeias estão evidentes e o bairro atrai turistas durante o ano inteiro. Em Santa Felicidade se encontra o maior restaurante da América Latina, o Restaurante Madalosso.

**JARDIM BOTÂNICO** - Esse é o principal cartão postal da cidade. Construído por uma cúpula de vidro que decora o centro do parque, com projeto inspirado no Palácio de Cristal de Londres, atrai grande número de visitantes que aproveitam os jardins internos e externos para lindos registros. A entrada para visitar o Jardim Botânico de Curitiba é franca.



**ÓPERA DE ARAME E PEDREIRA PAULO LEMINSKI** – Junto com a pedreira Paulo Leminski, a Ópera de Arame é um dos espaços mais valorizados para a arte e cultura em Curitiba. A arquitetura da Ópera de Arame se caracteriza por uma grande cúpula feita de vidro e serve como um grande teatro, sendo palco de diversos espetáculos. Quando não há eventos, a entrada para conhecer esse lugar também é franca.



## 6. POR QUE AS PESSOAS DE OUTRAS CIDADES PROCURAM CURITIBA PARA MORAR?

Curitiba é uma cidade que conquista diversos turistas, por isso muitos acabam optando por viver aqui depois de visitar e se apaixonar pela cidade. Isso acontece por diversos fatores, como a mobilidade

urbana, a ampla opção de mercado de trabalho, renomadas universidades, transporte público de qualidade, segurança, diversas áreas verdes e o um dos maiores IDH do Brasil.

**ÁREAS VERDES** - De acordo com dados da Secretaria Municipal do meio Ambiente (SMMA), a cidade contava com 58,05 m<sup>2</sup> de área verde por habitante em 2010. Além de ser reconhecida como a cidade mais ecológica do Brasil, Curitiba conta com mais de 30 parques e bosques espalhados em praticamente todos os bairros.

**DH CURITIBANO** - Curitiba é a cidade do estado do Paraná que apresenta o maior Índice de Desenvolvimento Humano (IDH). No âmbito do país, Curitiba ocupa a 12<sup>a</sup> posição de um número total de 5.561 municípios.



**TRANSPORTE EM CURITIBA** – O transporte público de Curitiba é referência no Brasil e no mundo, já que na cidade não há metrô, ele é composto por um sistema inovador implantado pela cidade e posteriormente copiado por muitos lugares no mundo, sendo conhecido também como um “metrô de superfície”.

**LAZER PARA A FAMÍLIA** – A cidade também é escolhida por muitas pessoas que buscam lazer em família com segurança, isso porque Curitiba é repleta de coisas para fazer, como um passeio nos parques, nos diversos shoppings e por ser próximo do litoral do Paraná e de Santa Catarina. Além disso, a noite curitibana também agrada muitos moradores, pois há diversas opções de bares, casas noturnas e restaurantes.

*M*  
*E* **arcele Machado**  
o r r e t o r a



**MARCELE MACHADO DE LARA**

Corretora de Imóveis

-  Creci: 22018
-  (41) 99288-0233
-  @marcele\_corretora
-  Curitiba/PR